



Con il patrocinio di



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI  
LAUREATI DELLA PROVINCIA DI PAVIA



anacipavia.it



# PROGRAMMA DIDATTICO UFFICIALE

Anno Formativo 2026

## *Guida del Corsista* **CORSO BASE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**

Conforme alla Legge 11 dicembre 2012, n. 220,  
alla Legge 14 gennaio 2013, n. 4 e al Decreto  
Ministeriale 13 agosto 2014, n. 140

**Dove**



Sede ANACI Pavia  
Via Partigiani, 86

**Quando**



Dal 18 Settembre  
2026

**CONTATTI**

**SEGRETERIA@ANACIPAVIA.IT**

Tel. 0382 154 8508 / 342 1999 607

## PREMESSA

L'attività dell'amministratore di condominio ha assunto negli ultimi anni un ruolo sempre più centrale nella gestione del patrimonio immobiliare italiano. L'evoluzione normativa, l'aumento delle responsabilità civili, fiscali e tecniche, unitamente alle crescenti esigenze dei condomini, richiedono oggi una preparazione multidisciplinare che consenta al professionista di operare con competenza, trasparenza ed elevati standard qualitativi.

La riforma della disciplina del condominio negli edifici, introdotta con la **Legge 11 dicembre 2012, n. 220**, ha profondamente innovato la figura dell'amministratore, ridefinendone attribuzioni, obblighi e responsabilità. Successivamente, la **Legge 14 gennaio 2013, n. 4**, recante disposizioni in materia di professioni non organizzate in ordini o collegi, ha valorizzato il ruolo delle associazioni professionali, promuovendo la formazione continua quale elemento essenziale per garantire qualità e tutela degli utenti.

In tale contesto si inserisce il **Decreto Ministeriale 13 agosto 2014, n. 140**, che disciplina i criteri, i contenuti e le modalità della formazione iniziale e periodica degli amministratori di condominio, individuando un percorso didattico volto a fornire le competenze giuridiche, tecniche, fiscali, amministrative e gestionali indispensabili per l'esercizio della professione.

Il presente Corso Base è stato progettato per rispondere pienamente ai requisiti previsti dalla normativa vigente, offrendo un percorso formativo organico che integra lezioni teoriche, approfondimenti specialistici, esercitazioni pratiche e momenti di confronto con professionisti qualificati.

L'obiettivo del corso è quello di accompagnare il futuro amministratore nell'acquisizione delle competenze necessarie per affrontare con metodo e professionalità la gestione del condominio, sviluppando capacità organizzative, conoscenze normative e strumenti operativi indispensabili per una corretta amministrazione degli edifici.

La formazione rappresenta oggi il principale strumento di crescita professionale. Solo attraverso un costante aggiornamento è possibile interpretare correttamente l'evoluzione legislativa, prevenire il contenzioso, garantire la sicurezza degli edifici e offrire ai condomini un servizio efficiente, trasparente e conforme ai principi di buona amministrazione.

La presente **Guida del Corsista** costituisce uno strumento di supporto all'attività didattica, illustrando il percorso formativo, gli obiettivi delle singole lezioni, i principali contenuti affrontati e i riferimenti normativi di maggiore interesse, affinché ogni partecipante possa seguire il corso con piena consapevolezza e utilizzare il fascicolo quale utile riferimento anche nella futura attività professionale.

## LEGENDA

Per agevolare la consultazione del presente fascicolo, il programma didattico è stato suddiviso in specifiche Aree Formative, ciascuna dedicata ad un ambito fondamentale della professione.

### **Area Giuridica**

Approfondisce il diritto civile, il diritto condominiale, il funzionamento degli organi del condominio, la disciplina delle parti comuni, le responsabilità dell'amministratore e gli strumenti di tutela dei diritti dei condomini.

### **Area Amministrativa e Contabile**

Riguarda la gestione economica del condominio, la predisposizione del rendiconto, il bilancio preventivo, la contabilità, la documentazione obbligatoria e gli adempimenti fiscali.

### **Area Tecnica**

Analizza gli aspetti costruttivi e manutentivi degli edifici, gli impianti tecnologici, la sicurezza, l'efficientamento energetico, la prevenzione incendi e la normativa tecnica di settore.

### **Area Gestionale**

Esamina l'organizzazione dello studio professionale, i rapporti con assemblea, fornitori, professionisti e condomini, le tecniche di gestione dei conflitti e l'organizzazione del lavoro.

### **Area Deontologica**

Illustra i principi etici della professione, la tutela della privacy, gli obblighi di riservatezza, la trasparenza amministrativa e la responsabilità professionale.

### **Esercitazioni pratiche**

Durante il corso sono previste specifiche sessioni dedicate allo svolgimento di casi pratici, simulazioni assembleari, predisposizione di verbali, rendiconti e risoluzione di problematiche concrete, al fine di consolidare le competenze operative dei partecipanti.

## **CALENDARIO DEL CORSO**

Il percorso formativo si sviluppa dal 18 settembre 2026 al 14 dicembre 2026 e comprende 28 moduli didattici, articolati in lezioni teoriche, approfondimenti specialistici ed esercitazioni pratiche, per un totale conforme ai requisiti previsti dal D.M. 13 agosto 2014, n. 140.

Le lezioni si svolgono prevalentemente in orario 17:00 – 21:00, con alcune giornate dedicate esclusivamente alle esercitazioni pratiche.

**Venerdì****18/09/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**INAUGURAZIONE CORSO BASE****Docenti**

- **Ing. Francesco Burrelli** – Presidente Nazionale ANACI
- **Dott. Leonardo Caruso** – Presidente Europeo CEPI – Vicepresidente Vicario Nazionale ANACI – Presidente Provinciale ANACI Milano
- **Dott. Melchiorre Sicignano** – Presidente Regionale ANACI Lombardia
- **Avv. Maria Luigia Aiani** – Avvocato, esperta in diritto condominiale
- **Geom. Riccardo Tarrini** – Presidente Provinciale ANACI Pavia

**Riassunto della lezione**

Saluti Istituzionali.

Presentazione dell'Associazione, la deontologia, la formazione e l'aggiornamento, la legge 4/2013, il D.M. 140/2014, le associazioni degli Amministratori in Italia e in Europa.

**Lunedì****21/09/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 1**  
**L'Amministratore di Condominio****Docenti**

- **Avv. Laura Baruffaldi** – Avvocato, esperta in diritto civile e condominiale
- **Avv. Maria Luigia Aiani** – Avvocato, esperta in diritto condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo introduce la figura dell'amministratore di condominio, analizzandone i requisiti previsti dalla normativa vigente, le modalità di nomina e revoca, la durata dell'incarico e gli obblighi derivanti dall'accettazione del mandato. Vengono approfonditi gli aspetti relativi al compenso professionale, alla formazione obbligatoria, alla responsabilità civile, ai poteri di rappresentanza e alla gestione della documentazione condominiale. Particolare attenzione è dedicata ai registri obbligatori, al recupero della morosità, alla polizza di responsabilità professionale e alle procedure di passaggio delle consegne, offrendo una panoramica completa delle principali funzioni che caratterizzano l'attività dell'amministratore moderno.

**Venerdì****25/09/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 2**  
**Condominio e Comunione****Docenti**

- **Avv. Maria Luigia Aiani** – Avvocato, esperta in diritto civile e diritto condominiale
- **Avv. Cristina Poma** – Avvocato, esperta in diritto immobiliare e condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce i principi giuridici che disciplinano il condominio e la comunione, evidenziandone le principali differenze e il relativo regime normativo. Vengono analizzati il concetto di parti comuni e di proprietà esclusiva, i diritti dei condomini sulle cose comuni, le modalità di utilizzo e i limiti previsti dalla legge, nonché il principio di indivisibilità delle parti comuni. La lezione affronta inoltre i principali diritti reali, le modalità di acquisto della proprietà, il possesso e l'usucapione, le limitazioni al diritto di proprietà, le distanze legali e le immissioni. Completano il modulo gli aspetti relativi alla costituzione, allo scioglimento e al perimento del condominio, fornendo al corsista le basi giuridiche indispensabili per comprendere la disciplina della proprietà condominiale e la corretta gestione dei rapporti tra i partecipanti.

**Lunedì****28/09/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 3**  
**L'Assemblea Condominiale e le Tabelle Millesimali****Docenti**

- **Avv. Maria Luigia Aiani** – Avvocato, esperta in diritto civile e condominiale
- **Avv. Cristina Poma** – Avvocato, esperta in diritto immobiliare e condominiale
- **Avv. Ludovico Poma** – Avvocato, esperto in diritto civile e consulenza condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo è dedicato allo studio dell'assemblea condominiale, organo deliberativo fondamentale per la gestione del condominio. Vengono analizzate le modalità di convocazione, la verifica delle maggioranze costitutive e deliberative, i soggetti legittimati a partecipare, il ruolo del presidente e del segretario, nonché le tecniche di redazione del verbale assembleare. Sono inoltre approfonditi i casi di nullità e annullabilità delle deliberazioni, i termini per l'impugnazione e la costituzione del fondo per le opere straordinarie. La seconda parte della lezione è dedicata alle **tabelle millesimali**, illustrandone i criteri di formazione, rettifica e revisione, le diverse tipologie di tabelle e la loro funzione nella corretta ripartizione delle spese condominiali, anche secondo i più recenti criteri tecnici di riferimento.

**Venerdì****2/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 4****Supercondominio e Condomini Complessi****Docente**

- **Avv. Eugenio Correale** – Avvocato, esperto in diritto civile e diritto condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce la disciplina del **supercondominio** e delle diverse forme di organizzazione dei complessi immobiliari, analizzando la normativa di riferimento e le principali problematiche applicative. Vengono esaminati il concetto di supercondominio, il condominio parziale, la multiproprietà e il rapporto pertinenziale tra beni comuni e proprietà esclusive. La lezione affronta inoltre il funzionamento dell'assemblea del supercondominio, il regolamento, la validità delle deliberazioni e i relativi strumenti di impugnazione. Particolare attenzione è dedicata all'utilizzo delle parti comuni, alle innovazioni e ai poteri riconosciuti al singolo condomino nell'esecuzione di modifiche che interessano gli spazi comuni, fornendo un quadro operativo della gestione dei complessi condominiali di maggiori dimensioni.

**Lunedì****5/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 5****Registri e Documenti del Condominio****Docenti**

- **Avv. Laura Baruffaldi** – Avvocato, esperta in diritto civile e condominiale
- **Avv. Maria Luigia Aiani** – Avvocato, esperta in diritto condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce la corretta gestione della documentazione condominiale, evidenziando gli obblighi dell'amministratore nella tenuta, conservazione e aggiornamento dei registri previsti dalla normativa. Vengono analizzati il registro dei verbali, il registro delle nomine e delle revoche, l'anagrafe condominiale, il conto corrente intestato al condominio e la documentazione amministrativa e contabile. La lezione affronta inoltre le modalità di conservazione degli atti, il diritto di accesso alla documentazione da parte dei condomini, la distinzione tra documenti del condominio e documenti dello studio professionale dell'amministratore, nonché le procedure per la consegna della documentazione al termine dell'incarico, fornendo le basi per una gestione trasparente ed efficiente dell'archivio condominiale.

**Venerdì****9/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 6****Le Fonti del Diritto, il Contratto e l'Appalto****Docente**

- **Avv. Fausto Moscatelli** – Avvocato, esperto in diritto civile, contrattualistica e diritto condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo introduce i principi fondamentali del sistema giuridico e della disciplina contrattuale, strumenti indispensabili per l'attività dell'amministratore di condominio. Dopo l'analisi della gerarchia delle fonti normative e dei criteri di interpretazione della legge, vengono approfonditi gli elementi essenziali del contratto, le cause di nullità e annullabilità, l'inadempimento e le principali forme di tutela. Particolare attenzione è dedicata al contratto d'appalto, ai rapporti tra committente e appaltatore, alla gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alle responsabilità delle parti e alle garanzie previste dalla legge per l'esecuzione delle opere. Il modulo fornisce inoltre le conoscenze necessarie per valutare correttamente i contratti stipulati dal condominio e prevenire le principali controversie.

**Lunedì****12/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 7****Il Regolamento di Condominio****Docenti**

- **Avv. Maria Luigia Aiani** – Avvocato, esperta in diritto civile e condominiale
- **Avv. Cristina Poma** – Avvocato, esperta in diritto immobiliare e condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce il regolamento di condominio quale strumento fondamentale per disciplinare l'organizzazione della vita condominiale e l'utilizzo delle parti comuni. Vengono illustrate le differenze tra regolamento assembleare e regolamento contrattuale, i contenuti obbligatori e facoltativi, le modalità di approvazione e modifica, nonché i limiti imposti dalla legge alle clausole regolamentari. Particolare attenzione è dedicata alle disposizioni che disciplinano i diritti e i doveri dei condomini, la tutela del decoro architettonico, l'uso delle parti comuni e le procedure di impugnazione delle clausole ritenute illegittime.

**Venerdì****16/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 8**  
**Ripartizione delle Spese e Innovazioni****Docente**

- **Avv. Fausto Moscatelli** – Avvocato, esperto in diritto civile e condominiale

**Riassunto della lezione**

La lezione analizza i criteri previsti dal Codice Civile per la ripartizione delle spese condominiali, distinguendo tra spese ordinarie e straordinarie e illustrando il ruolo delle tabelle millesimali nella determinazione delle quote di contribuzione. Vengono inoltre approfondite le innovazioni, le modificazioni delle parti comuni, le opere di manutenzione straordinaria e le maggioranze assembleari richieste per la loro approvazione. Il modulo affronta anche i casi di esonero dalla contribuzione e le principali controversie che possono sorgere nella gestione delle spese comuni.

**Sabato****17/10/26**

Dalle 9:00 alle 13:00

**MODULO 9**  
**Esercitazione Pratica****Docenti**

- **DIRETTIVO ANACI PAVIA**

**Riassunto della lezione**

Verifica pratica degli argomenti trattati

**Lunedì****19/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 10**  
**Contabilità Condominiale e Rendiconto****Docente**

- **Dott. Antonio Pazonzi** – Dottore Commercialista e Tesoriere Nazionale ANACI

**Riassunto della lezione**

Il modulo è dedicato agli aspetti contabili della gestione condominiale e fornisce gli strumenti necessari per predisporre una corretta amministrazione economica del condominio. Vengono esaminati il rendiconto condominiale, il registro di contabilità, il riepilogo finanziario, la nota sintetica esplicativa e la documentazione giustificativa delle spese. La lezione approfondisce inoltre la gestione del conto corrente condominiale, il controllo della documentazione contabile e i principi di trasparenza e tracciabilità previsti dalla normativa vigente.

**Venerdì****23/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 11**  
**Fiscalità del Condominio****Docente**

- **Dott. Antonio Pazonzi** – Dottore Commercialista e Tesoriere Nazionale ANACI

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce gli adempimenti fiscali che competono all'amministratore di condominio, illustrando il ruolo del condominio quale sostituto d'imposta e gli obblighi connessi alle ritenute fiscali, alle certificazioni e alle dichiarazioni tributarie. Vengono esaminati il codice fiscale del condominio, gli adempimenti nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, il modello 770, la Certificazione Unica e la gestione delle detrazioni fiscali previste per gli interventi edilizi e di efficientamento energetico. Particolare attenzione è dedicata agli obblighi documentali e ai controlli fiscali.

**Sabato****24/10/26**

Dalle 9:00 alle 13:00

**MODULO 12**  
**Esercitazione Pratica****Docenti**

- **DIRETTIVO ANACI PAVIA**

**Riassunto della lezione**

Verifica pratica degli argomenti trattati

**Lunedì****26/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 13**  
**Compravendite, Locazioni e Rapporti Contrattuali****Docenti**

- **Avv. Maria Luigia Aiani** – Avvocato, esperta in diritto civile e condominiale
- **Avv. Cristina Poma** – Avvocato, esperta in diritto immobiliare e condominiale

**Riassunto della lezione**

Il modulo affronta i principali aspetti giuridici relativi alla compravendita degli immobili e ai contratti di locazione, con particolare riferimento ai riflessi sulla gestione condominiale. Vengono analizzati i diritti e gli obblighi di proprietari, usufruttuari, conduttori e nudi proprietari, il trasferimento delle quote condominiali, la ripartizione delle spese tra venditore e acquirente e le responsabilità derivanti dai contratti di locazione. La lezione fornisce inoltre indicazioni operative per affrontare le più frequenti problematiche connesse ai rapporti tra condominio e singoli proprietari.

**Venerdì****30/10/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 14****Prevenzione Incendi e Sicurezza degli Impianti****Docenti**

- **Geom. Gianluigi Ligniti** – Geometra, esperto in edilizia e sicurezza degli edifici
- **Per. Ind. Emanuele Taccone** – P.I., esperto in sicurezza sul lavoro e cantieri temporanei e mobili

**Riassunto della lezione**

Il modulo affronta le principali norme in materia di sicurezza degli edifici condominiali, con particolare riferimento alla prevenzione incendi e alla corretta gestione degli impianti comuni. Vengono illustrate le responsabilità dell'amministratore nella manutenzione degli impianti, gli obblighi di controllo periodico, le certificazioni di conformità e la documentazione tecnica da conservare. La lezione approfondisce inoltre la normativa antincendio, le misure di prevenzione e le procedure da adottare per garantire la sicurezza degli occupanti e la regolare gestione del patrimonio immobiliare.

**Lunedì****2/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 15****Efficienza Energetica, Fonti Rinnovabili  
e Comunità Energetiche****Docenti**

- **Per. Ind. Emanuele Taccone** – P.I., esperto in sicurezza sul lavoro e cantieri temporanei e mobili
- **Ing. Marco Acciaro** – Ingegnere, esperto in impiantistica, efficientamento energetico e sostenibilità

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce le opportunità offerte dall'efficientamento energetico degli edifici condominiali, illustrando gli interventi finalizzati alla riduzione dei consumi e al miglioramento delle prestazioni energetiche. Vengono analizzati gli impianti fotovoltaici, i sistemi di produzione da fonti rinnovabili, le Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), l'autoconsumo collettivo e gli incentivi previsti dalla normativa vigente. La lezione fornisce inoltre indicazioni sul ruolo dell'amministratore nella promozione degli interventi, nella gestione delle assemblee deliberative e nel coordinamento con i professionisti incaricati.

**Venerdì****6/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 16****Sicurezza nei Cantieri  
e Gestione degli Interventi Straordinari****Docente**

- **Ing. Giuseppe Masia** – Ingegnere, esperto in sicurezza sul lavoro e cantieri temporanei e mobili

**Riassunto della lezione**

Il modulo affronta gli obblighi previsti dalla normativa in materia di sicurezza nei cantieri condominiali, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria. Vengono illustrate le figure coinvolte nella gestione della sicurezza, gli adempimenti documentali, il Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Fascicolo dell'Opera e le responsabilità dei soggetti interessati. Particolare attenzione è dedicata al ruolo dell'amministratore durante la programmazione, l'affidamento e l'esecuzione dei lavori, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e la tutela della sicurezza dei lavoratori.

**Lunedì****9/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 17****Il Responsabile dei Lavori  
e le Responsabilità dell'Amministratore****Docenti**

- **Ing. Giuseppe Masia** – Ingegnere, esperto in sicurezza sul lavoro e cantieri temporanei e mobili
- **Geom. Fabio Signorelli** – Presidente Collegio Geometri della Provincia di Pavia

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce la figura del Responsabile dei Lavori nell'ambito degli interventi edilizi condominiali e analizza il rapporto tra tale figura e l'amministratore di condominio. Vengono illustrate le responsabilità civili, penali e amministrative derivanti dall'affidamento dei lavori, gli obblighi di vigilanza, la verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese e la corretta gestione della documentazione di cantiere. La lezione fornisce inoltre indicazioni operative per ridurre i rischi connessi all'attività edilizia e garantire il rispetto della normativa sulla sicurezza.

**Venerdì****13/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 18****Impianti Tecnologici e Manutenzione  
del Patrimonio Condominiale****Docenti**

- **Geom. Gianluigi Ligniti** – Geometra, esperto in edilizia e manutenzione degli edifici
- **Per. Ind. Emanuele Taccone** – Perito Industriale, esperto in impiantistica e sicurezza

**Riassunto della lezione**

Il modulo analizza le principali tipologie di impianti presenti negli edifici condominiali e gli obblighi relativi alla loro gestione e manutenzione. Vengono approfonditi gli impianti elettrici, idrici, termici, del gas e gli impianti comuni, illustrando le verifiche periodiche, le certificazioni obbligatorie e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Particolare rilievo è attribuito al ruolo dell'amministratore nella programmazione degli interventi manutentivi e nella conservazione della documentazione tecnica.

**Lunedì****16/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 19****Ascensori, Barriere Architettoniche  
e Sicurezza degli Edifici****Docente**

- **Per. Ind. Emanuele Taccone** – Perito Industriale, esperto in impiantistica e sicurezza

**Riassunto della lezione**

La lezione approfondisce gli obblighi relativi alla gestione degli ascensori e degli altri impianti di sollevamento, illustrando le verifiche periodiche, gli interventi di manutenzione e gli adempimenti documentali previsti dalla normativa. Vengono inoltre affrontate le problematiche legate all'eliminazione delle barriere architettoniche, alle innovazioni finalizzate al miglioramento dell'accessibilità e alle responsabilità dell'amministratore nella tutela della sicurezza degli edifici e dei loro utilizzatori.

**Venerdì****20/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 20****Interventi Edilizi e Titoli Abilitativi****Docente**

- **Ing. Giuseppe Masia** – Ingegnere, esperto in edilizia, urbanistica e procedure tecnico-amministrative

**Riassunto della lezione**

Il modulo fornisce una panoramica sui principali interventi edilizi che interessano il patrimonio condominiale e sui relativi titoli abilitativi richiesti dalla normativa urbanistica. Vengono illustrati i procedimenti amministrativi, le differenze tra manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e nuove opere, nonché le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori. La lezione approfondisce inoltre il rapporto tra amministratore, progettisti, imprese e Pubblica Amministrazione, evidenziando gli adempimenti indispensabili per garantire la regolarità degli interventi.

**Sabato****21/11/26**

Dalle 9:00 alle 13:00

**MODULO 21****Esercitazione Pratica****Docenti**

- **DIRETTIVO ANACI PAVIA**

**Riassunto della lezione**

Verifica pratica degli argomenti trattati

**Lunedì****23/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 22****Privacy, Deontologia Professionale  
e Intelligenza Artificiale****Docenti**

- **Avv. Ludovico Poma** – Avvocato, esperto in privacy, diritto civile e delle nuove tecnologie
- **Geom. Riccardo Tarrini** – Presidente Provinciale ANACI Pavia

**Riassunto della lezione**

Il modulo affronta gli obblighi dell'amministratore in materia di protezione dei dati personali, illustrando i principi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e le corrette modalità di trattamento delle informazioni relative ai condomini. Vengono approfonditi gli aspetti deontologici della professione, i doveri di correttezza, riservatezza e trasparenza, nonché le responsabilità derivanti da un uso improprio dei dati. La lezione dedica inoltre spazio alle nuove tecnologie e all'Intelligenza Artificiale, evidenziando le opportunità offerte dagli strumenti digitali nella gestione documentale, amministrativa e organizzativa del condominio, con particolare attenzione agli aspetti etici e giuridici del loro utilizzo.

**Venerdì****27/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 23****Gestione del Personale Dipendente del Condominio****Docenti**

- **Dott. Vincenzo Di Domenico** – Consulente del Lavoro
- **Dott. Lino Costanza** – Consulente del Lavoro

**Riassunto della lezione**

Il modulo approfondisce la disciplina del rapporto di lavoro del personale dipendente del condominio, analizzando gli obblighi dell'amministratore nella gestione dei lavoratori subordinati. Vengono illustrati il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di riferimento, le procedure di assunzione, gli adempimenti previdenziali e assicurativi, la gestione delle retribuzioni, dell'orario di lavoro, delle ferie e delle assenze. Sono inoltre affrontati gli aspetti relativi alla sicurezza sul lavoro, ai procedimenti disciplinari e alla cessazione del rapporto, fornendo all'amministratore gli strumenti necessari per una corretta gestione del personale condominiale.

**Sabato****28/11/26**

Dalle 9:00 alle 13:00

**MODULO 24****Esercitazione Pratica****Docenti**

- **DIRETTIVO ANACI PAVIA**

**Riassunto della lezione**

Verifica pratica degli argomenti trattati

**Lunedì****30/11/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 25****Responsabilità Civile e Penale  
dell'Amministratore di Condominio****Docenti**

- **Avv. Eugenio Correale** – Avvocato, esperto in diritto civile e responsabilità professionale
- **Avv. Fausto Moscatelli** – Avvocato, esperto in diritto civile e condominiale
- **Dott. Giulio Benedetti** – Magistrato

**Riassunto della lezione**

Il modulo analizza le responsabilità civili e penali che possono derivare dall'esercizio dell'attività di amministratore di condominio. Vengono esaminati i casi più frequenti di responsabilità per omissioni, negligenza, cattiva gestione e violazione degli obblighi previsti dalla normativa. La lezione approfondisce inoltre la responsabilità contrattuale ed extracontrattuale, il risarcimento del danno, le responsabilità connesse alla sicurezza degli edifici e le principali fattispecie di rilevanza penale che possono interessare l'amministratore nello svolgimento del proprio incarico.

**Venerdì****4/12/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 26****Assicurazioni del Condominio e Tutela del Patrimonio****Docente**

- **Dott. Luca Solari** – Consulente assicurativo, esperto nella gestione dei rischi condominiali

**Riassunto della lezione**

Il modulo illustra le principali coperture assicurative che interessano il condominio e l'attività dell'amministratore, evidenziando l'importanza di una corretta gestione del rischio. Vengono analizzate le polizze globali fabbricati, la responsabilità civile verso terzi, le coperture per eventi atmosferici, incendi, danni da acqua e calamità naturali, nonché la responsabilità professionale dell'amministratore. La lezione fornisce inoltre criteri utili per la valutazione delle garanzie assicurative e per la gestione dei sinistri.

**Venerdì****11/12/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 27****Gli aspetti psicologici****Docente**

- **Dott.ssa Maria Lucia Scarlata**

**Riassunto della lezione**

Elementi di comunicazione, la gestione del tempo e la gestione delle assemblee e dei conflitti.

**Lunedì****14/12/26**

Dalle 17:00 alle 21:00

**MODULO 28****Organizzazione dello studio****Docenti**

- **Dott. Marco Lombardozzi** – Vicepresidente Nazionale e Presidente Provinciale ANACI Bolzano
- **Geom. Riccardo Tarrini** – Presidente Provinciale ANACI Pavia

**Riassunto della lezione**

Organizzazione dello studio, il Business Plan, Qualità e Certificazioni.  
Chiusura del Corso, ringraziamenti e saluti istituzionali.



Con il patrocinio di



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI  
LAUREATI DELLA PROVINCIA DI PAVIA



anacipavia.it



# PROGRAMMA DIDATTICO UFFICIALE

Anno Formativo 2026

## *Guida del Corsista* **CORSO BASE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**

*Conforme alla Legge 11 dicembre 2012, n. 220,  
alla Legge 14 gennaio 2013, n. 4 e al Decreto  
Ministeriale 13 agosto 2014, n. 140*

**Dove**

Sede ANACI Pavia  
Via Partigiani, 86



**Quando**

Dal 18 Settembre  
2026



**CONTATTI**

**SEGRETERIA@ANACIPAVIA.IT**

Tel. 0382 154 8508 / 342 1999 607